

Adil Hakan Ayber^{1,*}

¹ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI

* Corresponding Author ahakan.ayber@csb.gov.tr

ARAZİ DÜZENLEMeye VE ARAZİ YÖNETİMİNE YÖNELİK KAMU KADASTROSU : Arazi yönetime yönelik taşınmaz değerleme işlemi; ulla izde, ekonomi ve kamu yönetiminin çok geniş bir alanda uygulanmasından dolayı bir gereksinim haline dönüşmüştür. Günümüzde entler ve yapılar sürekli değer kazanan fiziki varlıklardır. Dörtte biri kara ile çevrili dünyamızda arazi parçası, çok kıymetli bir varlık yaşayan bir organizmadır. Üretimi mümkün olmayan toprak parçası insanların yaşamını sürdürdürebileceği en önemli mekândır. Gayrimenkul üretim ve planlamasında gayrimenkul sahiplerinin hak ve menfaatlerinin korunması, kredi sisteminin doğru ve sorunsuz işletimi, gayrimenkule yönelik mahkemeler de yürüyen davalar ile kamulaştırma işlemlerinin sağlıklı yürütülmesi, gayrimenkul eminatlarının gerçeğe uygun şekilde oluşturulması, adil vergi sisteminin sağlanması, kamu gelirlerinin artırılması ve gayrimenkule yönelik ekonomik etkinliğin kayıt altına alınması ve kayıt dışılığın en aza indirilmesi, imar uygulamaları, kentsel dönüşüm projeleri yönetimi gibi işlerin mülkiyet değer endeksli tescili artık kaçınılmaz bir yol olarak karşımızda durmaktadır. Her ne kadar ülkemizde işin sorunsuz yürütülmesi için anayasa dâhil bazı yasalarda düzenleme ihtiyacı gerektirse de, değerlendirme işini yapan firma, kurum ve kişiler ile değerlemede kullanılan yöntemlerin farklılığı bir sorun olarak karşımıza çıksa da, uygulamada bütüncül yaklaşım yerine dönyaçları karşılamak üzere parçalı yapının yöntem olarak seçilmiş olsa da bu zorlukları aşan önlemler, gerekiyorsa düzenlemeler ile değerlendirilmeye yönelik kamu kadastrosunun CBS'de belirlenen veri tabanına işlenmesi bir zorunluluk halini almaktadır. Değerlendirme işlemi devlet garantisi altında düzenlenecek sertifikasyon işlemi de beraberinde getireceğinden; kurumsal ve kurumlar arası entegrasyon, özel sektör desteği alınarak sorunlara çözüm aranması, devletin bu işi acil program paketiyle çözmeye çabasıyla sarf etmesi, işlemin önemi dikkati alınarak gerekli yasal düzenlemeler yapılması, bu konuda eğitimli ve nitelikli personelin sisteme dahil edilmesi, işlemlerin doğru ve hızlı şekilde yürürlüğe girmesi için alınacak önlemlerin icraata geçirilmesi ve bu işi dnyesinde barındıran bir CBS veri tabanından güvenli ulaşım ile hizmet alıcılarına ulaştırılması devletin bir görevi haline gelmiştir. Sonuç olarak; arazi düzenlemeye ve arazi yönetimine yönelik kamu kadastrosu kaçınılmaz bir uygulama şekli olarak karşımızda durmaktadır.